



**SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL**  
**RESOLUCION No. 298 del 10 de ABRIL de 2.015**  
**POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE MODIFICACIÓN LICENCIA DE URBANISMO**  
**PARA LA "URBANIZACION VIP JORGE AVILEZ"**

**EL SUSCRITO SECRETARIO DE PLANEACION MUNICIPAL DE CHINU - CORDOBA, EN USO DE SUS FACULTADES LEGALES Y EN ESPECIAL LAS QUE LES CONFIERE LA LEY 388 DE 1997 Y SUS DECRETOS REGLAMENTARIOS (DECRETO No 1052 de 1998, DECRETO No 1600 DE 2005, DECRETO No 564 DE 2006 Y EL DECRETO No 1469 DE 2010).**

**CONSIDERANDO**

- ❖ Que el señor: **ORLANDO DEL CRISTO SALCEDO PERTUZ**, identificado(a) con cédula No. 6.514.565 – como propietario, han solicitado la aprobación de los planos urbanísticos y la expedición de la licencia de urbanismo para desarrollar la **Urbanización de Vivienda de Interés Social (VIS) y/o Vivienda de Interés Prioritario (VIP) denominado "JORGE AVILEZ"**, localizado en el barrio **SANTO DOMINGO** – zona de expansión urbana del municipio y cuenta con plan parcial Adoptado mediante Decreto 027 del 5 de febrero de 2.015 del municipio de CHINU, según lo establecido por el Plan Básico de Ordenamiento Territorial (PBOT) aprobado mediante acuerdo No 021 del 2000, este predio se encuentra identificado con referencia catastral No. 08.01.001.068 y matrícula inmobiliaria 144-2807, adquirido mediante escritura pública No. 390 del 16 DE NOVIEMBRE DE 1.983 de la NOTARIA UNICA DE CHINU, donde el diseño urbano comprende 13 Manzanas y CUATROCIENTOS (400) lotes.
- ❖ Que anexo a la solicitud se presentaron los siguiente documentos:
  1. Escritura pública No. 390 del 16 DE NOVIEMBRE DE 1.983 de la NOTARIA UNICA DE CHINU.
  2. Certificado de tradición y libertad correspondiente a la matrícula inmobiliaria No 144-2807.
  3. Recibo de pago de impuesto predial unificado y certificado catastral Registro catastral No. 08.01.001.068.
  4. Formulario único nacional debidamente diligenciado
  5. Copia del documento de identidad del solicitante cuando se trate de personas naturales o certificado de existencia y representación legal, cuya fecha de expedición no sea superior a un mes, cuando se trate de personas jurídicas.
  6. La relación de la dirección de los predios colindantes al proyecto objeto de la solicitud. Se entiende por predios colindantes aquellos que tienen un lindero en común con el inmueble o inmuebles objeto de solicitud de licencia.



**SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL**  
**RESOLUCION No. 298 del 10 de ABRIL de 2.015**  
**POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE MODIFICACIÓN LICENCIA DE URBANISMO**  
**PARA LA "URBANIZACION VIP JORGE AVILEZ"**

7. Plano topográfico del predio, predios o parte del predio objeto de la solicitud, firmado por el o los profesionales responsables, en el cual se indique el área, los linderos y todas las reservas, secciones viales, afectaciones y limitaciones urbanísticas debidamente amojonadas y con indicación de coordenadas, el cual servirá de base para la presentación del proyecto y será elaborado de conformidad con lo definido en el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, los instrumentos que lo desarrollen y complementen y demás información pública disponible.
  8. Plano de proyecto urbanístico, debidamente firmado por un arquitecto con matrícula profesional quien es el responsable del diseño.
  9. Certificación de disponibilidad para la prestación del servicio de acueducto y alcantarillado.
  10. Certificación de disponibilidad para la prestación del servicio de Energía eléctrica.
  11. Certificación de disponibilidad de cobertura para del servicio de gas natural.
- ❖ Que el predio no es susceptible a inundaciones por lluvia, ni desbordamientos de arroyos, quebradas etc.
  - ❖ Que de acuerdo al decreto nacional No 4259 de 2007 y acuerdo 007 del 26 de febrero de 2014, el proyecto urbanístico será destinado para el desarrollo de programas de vivienda de interés social (VIS) – Vivienda de Interés Prioritario (VIP).
  - ❖ Que de conformidad con el Plan Básico de Ordenamiento Territorial, el proyecto contempla los perfiles viales, las Áreas de cesión para zonas verdes, equipamientos y zonas requeridas.
  - ❖ Que en consideración a lo antes expuesto la presente solicitud de licencia de urbanismo, ha sido tramitada de conformidad con las normas de la Ley 388 de 1997, sus Decretos reglamentarios (Decreto No 1052 de 1998, Decreto No 1600 de 2005, Decreto No 564 de 2006 y el Decreto No 1469 de 2010) y se da cumplimiento a la ley 361/1997 (Decretos 1538/200 y 160/2003) o ley 546/1999 y ley 1114/2006 (adecuaciones para personas con movilidad reducida).
  - ❖ Que es necesario incluir el tipo material en el cuál se construirán las vías que integran el proyecto.
  - ❖ Que es necesario indicar el urbanizador responsable del proyecto.
  - ❖ Que de acuerdo con lo antes expuesto y en cumplimiento con el artículo 29 del Decreto No 1469 de 2010, esta secretaria comunicó a los vecinos colindantes del predio objeto de solicitud de licencia de urbanismo, a las direcciones indicadas por los interesados en el formulario de solicitud.



**SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL**  
**RESOLUCION No. 298 del 10 de ABRIL de 2.015**  
**POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE MODIFICACIÓN LICENCIA DE URBANISMO**  
**PARA LA "URBANIZACION VIP JORGE AVILEZ"**

- ❖ Que de conformidad con lo antes expuesto, el Secretario de Planeación Municipal de CHINU.

**RESUELVE**

Expedir Modificación de la resolución No. 168 del 16 de febrero de 2.015, de la URBANIZACION VIP "JORGE AVILEZ"-Vivienda de Interés Social (VIS) y/o Vivienda de Interés Prioritario (VIP), a **ORLANDO DEL CRISTO SALCEDO PERTUZ**, identificado(a) con cédula No. 6.514.565 – como propietario del predio localizado en el barrio SANTO DOMINGO – zona de expansión urbana del municipio y cuenta con plan parcial Adoptado mediante Decreto 027 del 5 de febrero de 2.015 del municipio de CHINU, de acuerdo al proyecto urbanístico que comprende 13 Manzanas y CUATROCIENTOS (400) lotes, descrito e identificado en los artículos tercero y cuarto de esta licencia, según los planos aprobados por la misma.

**ARTÍCULO PRIMERO:** Modificar el artículo Primero de la resolución No. 168 del 16 de febrero de 2.015, quedando así:

"**ARTICULO PRIMERO:** Téngase por cumplidos los requisitos exigidos por la ley 388 y su Decreto reglamentario 1052 de junio 10/98, Decreto No 1600 de 2005, el Decreto No 564 de 2006 y el Decreto No 1469 de 2010, en lo que respecta a la documentación allegada al aprobar los planos presentados por el Municipio de CHINU, para la urbanización URBANIZACION VIP "JORGE AVILEZ"- delimitados de la siguiente manera:

NORTE: BARRIO SAN PEDRO Y SEGUIDAMENTE CON LA VIEJA CARRETERA CHINU SAHAGUN; SUR: CON LOS MISMOS LINDEROS DEL ESTE; ESTE: CON EL LOTE QUE AHORA VENDE A FUNDICAR Y QUE SE CONTRAE ESTA E.P. SIGUE CON ESTE LINDERO TERRENOS DE ORLANDO SALCEDO; OESTE: CON PREDIO DE ENRIQUE TRUJILLO HOY DE RAMON VEGA NIEVES

**TITULAR:** ORLANDO DEL CRISTO SALCEDO PERTUZ, identificado(a) con cédula No. 6.514.565.

**URBANIZADOR RESPONSABLE:** MUNICIPIO DE CHINU, identificado con NIT No. 800096753-1



**SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL**  
**RESOLUCION No. 298 del 10 de ABRIL de 2.015**  
**POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE MODIFICACIÓN LICENCIA DE URBANISMO**  
**PARA LA "URBANIZACION VIP JORGE AVILEZ"**

**ARTICULO SEGUNDO:** Modificar el artículo tercero quedando así el cuadro del AREA NETA URBANIZABLES:

AREA NETA URBANIZABLE			
DESCRIPCIÓN	UND	ÁREA	%
ZONA VERDE Y PARQUE	M2	17.846,49	21,89%
PARQUEADEROS	50	526,58	0,65%
EQUIPAMIENTO	M2	6.673,13	8,18%
ANDENES	M2	5.169,81	6,34%
<b>(1) TOTAL</b>		<b>30.216,01</b>	<b>37,06%</b>
<b>(2) VÍAS PEATONALES+VÍAS VEHICULARES</b>	<b>M2</b>	<b>15.322,89</b>	<b>18,79%</b>
<b>(3)TOTAL AREA LOTES</b>	<b>M2</b>	<b>36.000,00</b>	<b>44,15%</b>
<b>TOTAL AREA NETA URBANIZABLE (1)+(2)+(3)</b>	<b>M2</b>	<b>81.538,90</b>	<b>100,00%</b>

**ARTICULO TERCERO:** Modificar el artículo quinto quedando así.

**ARTICULO QUINTO:** El urbanizador se compromete a realizar los siguientes trabajos:

1. Apertura de todas las vías aprobadas incluido el pavimento rígido que conforma las vías del proyecto.
2. Construcción de redes de acueductos
3. Construcción de redes de energía eléctrica
4. Construcción de redes de alcantarillado
5. Arborización apropiada. Asesorada
6. Se compromete a construir la conformación de las manzanas del proyecto por medio de bordillo

Todas las vías del proyecto serán pavimentadas"

**SECRETARIA DE PLANEACION MUNICIPAL**  
**RESOLUCION No. 298 del 10 de ABRIL de 2.015**  
**POR MEDIO DE LA CUAL SE EXPIDE MODIFICACIÓN LICENCIA DE URBANISMO**  
**PARA LA "URBANIZACION VIP JORGE AVILEZ"**

**ARTÍCULO CUARTO.-** Los demás artículos no modificados en la presente resolución, respecto de la resolución No. 168 del 16 de febrero de 2.015 continúan vigentes.

**ARTICULO QUINTO:** Esta licencia será notificada a su titular dentro de los (5) días siguientes a su expedición y será publicada para que surta sus efectos legales.

Dado en CHINU a los dieciséis (16) días del mes de febrero del año 2.015.

*Jose Pacheco*  
**SECRETARIO DE PLANEACION MUNICIPAL**  
**JOSE JAVIER PACHECO**